Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

ESTUDIO SOBRE EL MANUAL TÉCNICO REGISTRAL

Art. 3°: Principios Registrales. En un manual no hace falta mencionar ningún principio, porque es un manual de procedimientos, no es un libro de doctrina sobre el Derecho Registral.

No obstante, ya que los pusieron omitieron varios muy importantes, tales como los de autenticidad, consentimiento y fe pública.

- La no mención del primero no concuerda con los requisitos donde se exigen para las fotocopias, que deban estar AUTENTICADAS, si no tienen en cuenta ese principio no es necesario exigirlas, como por ejemplo, en el Art. 17, 3r. párrafo que utiliza 2 veces la expresión fotocopias autenticadas, el Art. 17, 5o párrafo, el Art. 34 inciso k), con lo cual está reconociendo que la autenticidad sí es un principio.

- El consentimiento quiere decir que el Registro no puede actuar de oficio, sino que su actuación debe ser querida por uno o más rogantes, salvo orden judicial en caso de litigio.

- En cuanto a la fe pública al no reconocerla, está derogando el Art. 375 en casi todos sus incisos y especialmente en el inciso g) del Código Civil que dispone que son INSTRUMENTOS PUBLICOS los ASIENTOS DE LOS REGISTROS PUBLICOS.

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

- Una cosa es la fe pública de los registros declarativos, otra, la de los registros constitutivas. Pero ambas son FE PUBLICA. En una escuestionable por redargución de falsedad, la obra es incuestionable.Pero ambas son fe pública.

- La fe pública es la convicción de que el acto realizado es lícito y laconfianza en la certeza y la verdad de un acto o hecho jurídico, que seactúa legítimamente, que no existe ninguna prohibición legal, que no selesiona un derecho ajeno. Entonces, si esto no acepta el Registro, ¿quévalor tiene lo que inscribe o anota?

- En el mismo artículo se enumera en el inciso g) la calificación. Lacalificación es el resultado del trabajo del registrador después de haberaplicado las leyes y los principios. Pero no es un principio como tal.

Art. 8°, 2° párrafo, dispone que "los asientos definitivos se practican para latoma de razón de TITULARIDADES DOMINIALES. Los asientos temporales,llamados anotaciones se realizan sobre la base de la existencia de un asientodefinitivo. Tienen plazo de CADUCIDAD establecido para cada especie dederecho que genera dicha toma de razón".

- Sin embargo más delante, se lee que ni los Embargos Ejecutivos ni lasLitis caducan. Esto es una incoherencia, produciendo un asientoinamovible sine die para estos institutos. Nótese que hasta el dominio sepuede perder por la posesión de 10 o 20 años, según que exista justo título y buena fe o no. Del mismo modo, la hipoteca, termina a los 20 años de su constitución. Son ambos derechos reales definitivos y que sin embargo terminan.

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

- En cambio, el Registro concede perennidad, tanto al embargo ejecutivocomo a la litis, medidas de carácter personal, no real. Ejemplo: si secomprara en el 2015 un inmueble sobre el que pesa un embargoejecutivo de 1972 va a seguir registrándose con dicho embargo, por noaplicar la caducidad.

- Después de 100 años o más va a seguir existiendo la medida para elRegistro, aunque en la instancia procesal ya haya caducado.

Art. 26. Por error registral, no puede ser afectado aquél que solicitócorrectamente. Es decir, la cláusula de este artículo que dispone que se procesará "si no existieren derechos oponibles" no puede ser válida para quienno incurrió en el error. De ser de este modo, se estaría produciendo unaverdadera injustica. El Registro debe arbitrar un medio para reparar su errorpero nunca perjudicar a quien ingresó correctamente o al menos como estabainscripto en el asiento anterior.

Art. 27. Si el documento se encontrase extraviado en Mesa de Salida,debidamente comprobado, ¿por qué debe computarse una fecha a la cual nopudo acceder sin culpa del interesado? Según este artículo el Registromantiene la fecha de expedición del documento extraviado (que nunca se leentregó al solicitante, debidamente probado con su contraseña).

- En el mismo Art. 27 se menciona inciso c), que los gastos incurridosserán a cargo de la Oficina de Mesa de Entradas. ¿Es acaso la Oficinade Mesa de Entradas un ente diferente o autónomo de la DirecciónGeneral de los Registros Públicos?

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

- Otra pregunta es, ¿cuál es el procedimiento para el reembolso de losgastos incurridos?

- Es la Dirección del Registro la debe responder independientemente derepetir contra la oficina que produjo el extravío.

Art. 33. Dispone que la calificación estará originariamente a cargo delRegistrador y del Jefe de Sección actuando de manera autónoma, personal eindelegable, La pregunta que surge de este artículo es: ¿para qué seestablece este Manual por la Dirección, si ésta no tiene ningunaresponsabilidad originaria?

Art. 34. Alcances de la calificación. En el inciso m) debería agregarse: en todoslos casos verificar el cumplimiento de las normas legales de fondo que rigenpara cada tipo de acto jurídico o especie de derecho de que se trate "EN LOQUE FUESE COMPROBABLE POR LA FORMA". Si no se le pone este aditamento, la función notarial estaría demás, puesto que el Registro abarcaríatanto la forma y el contenido del actojurídico contrariando las disposiciones dela Ley 290312006 que dispone el alcance de la calificación en lo referente arecaudos FORMALES.

Art. 37 inciso c) es una exceso en la función calificadora, puesto que la notanegativa se da únicamente cuando el documento fuese nulo. Cuando undocumento es irregular, admite una escritura complementaria, puesto que elacto jurídico ya se ha celebrado. No se puede castigar a las partes por erroresu omisiones notariales que no produzcan la muerte del acto.

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

- No existen más nulidades que las que están en la ley. Además los actosanulables pueden ser confirmados haciendo desaparecer los vicios,según el Art. 366 y sgtes. del Código Civil.

Art. 54. El contenido del asiento de inscripción. Entiendo que es muy útilconsignar los datos del cónyuge cuando el comprador concurre casado, pero laley no obliga a consignar estos datos, por lo que el Registro no puede exigirpara la toma de razón un dato no requerido por la ley.

- Más absurdo todavía se da en caso del Registro de Automotores que exige además el cumplimiento tributario del cónyuge, cuando la propiaResolución 4412014 Art. 2 inciso b) numeral 2 dispone: laobligatoriedad se refiere tanto al adquirente como al enajenante,entendiéndose como tales a los titulares de dominio del bien queintervengan en la operación".

Art. 58. Títulos en donde se instrumenta la oferta de contratar. Concede algestor de negocios la titularidad dominial, lo cual va contra la seguridad que elRegistro debe proteger.

- - El gestor, es GESTOR, se presenta como gestor, actúa como gestor ypor ende no es titular. El Registro le da una categoría superior a la quela propia ley le confiere según el Art. 1808 del Código Civil. Almandatario que concurre en virtud de un instrumento público no leconfiere titularidad y al que concurre sin ningún documento, solamenteinvocando la voluntad presumible del dueño, lo hace dueño.

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

- La Ley 859/81 contiene en el Art.285 el modo en que el Registro debeproceder en este caso, utilizando la inscripción bajocondición suspensiva o resolutoria.

- Confunde la gestión de negocio (Art. 1808 y sgtes. del Código Civil) conla estipulación a favor de tercero (Art. 730 y sgtes.) del Código Civil).

Art. 63. Dispone que las anotaciones de las medidas cautelares caducan a los5 años de pleno derecho si antes no fueron reinscritas. Sin embargo concluyeque esto no se aplica al embargo ejecutivo ni a la Litis, sin dar ningunaargumentación legal.

- ¿En base a qué norma jurídica hace esta aseveración? No la mencionaporque no existe.

- Por un lado la Litis está enumerada como medida cautelar en el Art. 701del CPC y cuando en el Art. 723 del mismo Código se habla de suLEVANTAMIENTO, se entiende que debe ser antes de que opere laCADUCIDAD, porque si ya caducó, no es preciso levantarla. El Art. 701 no exceptuó a la litis. La interpretación de las normas debe sercoherente, no contradictoria.

- Todas las anotaciones que no tengan un plazo menor, caducan a los 10años de su toma de razón según el Art. 302 de la Ley 879. ¿De quénorma extrae el Registro que los boletos de compra venta caducansolamente por el vencimiento del plazo establecido en el contrato? Siestos boletos generan un asiento de anotación, rige también para ellosel mismo plazo de 10 años y si el plazo del contrato fuese por más deese tiempo, deben ser inscriptos.

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

Arts. 87 a 112. Es recomendable que el manual para uso de los funcionariosno en encuentre comprendido con las normas del usuario. Para el usuario elprocedimiento del archivo general inmobiliario, custodia de libros de protocolo,que el encarpetado sea en un tipo de letra y no otro, que las carpetas sean deun color determinado y no de otros, mantenimiento del encarpetado, asientosno habilitados según finquero, fincas de gran volumen, fincas faltantes, elprocedimiento de digitalización, escaneo y otros temas de igual importanciapara el funcionario, son absolutamente irrelevantes para los usuarios.

En el Capítulo XIV Procedimiento de Reconstitución de asientos registrales,Art. 118, entre los documentos con que debe formarse el expedienteadministrativo, se lee en el inciso g) "en caso que la sección cuente con elrespaldo de la base de datos informática, se solicitará igualmente condicionesde dominio. La pregunta que surge es ¿Cómo puede el peticionante conocer sila sección cuenta o no con base de datos informáticos?

Si se está disponiendo un trámite de carácter urgente, este requisito retardaríala reconstitución, se observaría el procedimiento, se reingresaría con elcertificado (que demora '10 o más días) El usuario debe acompañar en una solapresentación todos los recaudos completos. La falencia del Registro no debesufrir el usuario en la medida de lo posible.

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

Ar1. 126. Para el Manual, ni la Dirección General ni la de Inmuebles sonresponsables en caso que se encontrase el documento que se estáreconstituyendo. Esta no puede ser la postura de una institución.

- El usuario no trata con un funcionario particular sino con laDirección General, independientemente que ésta tenga derecho arepetir la reparación contra el verdadero responsable.

Art. 140, último párrafo. En el caso de duplicidad de titularidades dispone que prevalecerá la inscripción más antigua. No tiene en cuenta el Art. 2424 delCódigo Civil que dispone que en los casos anteriores a la vigencia del CódigoCivil, la titularidad corresponderá al primero que entró en posesión delinmueble.

Art. 175. Calificación del documento (servidumbre de tránsito). El Inciso b)dispone que si falta la ratificación del titular, se inscribe igualmente laservidumbre, pero valdrá personalmente para el usufructuario.

- La pregunta es: si vale personalmente para el usufructuario, ¿para quédebe inscribirse, puesto que el usufructo se constituye fuera del ámbito registral?

- Los registros existen para la oponibilidad respecto de TERCEROS, no de partes.

- El derecho ya está registrado para las partes contratantes, susherederos, y todos los demás que han intervenido en el acto, elEscribano y los testigos, si los hubieren (Art. 2369 del Código Civil)

Art. 188. En la partición de condominio por contrato, entre los requisitos sepide, inciso d) certificado de anotaciones personales. La partición decondominio, dice Vélez

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

Sarfierld, es poner o asignar sobre el terreno lo que yale correspondía en forma indivisa, es decir es simplemente declarativa Por lotanto no corresponde solicitar este certificado porque no se está disponiendode nada.

Art. 212 Transferencia judicial p/obligación de hacer escritura pública o porejecución. En la calificación del documento inciso d) menciona la Resolución8/2008. Si bien es cierto que no se requiere cumplimiento tributario cuando latransferencia es judicial, la Resolución que dispone esta excepción es la4412014, no ya la 8/2008 que fue derogada expresamente por aquélla (Art. 9).

Art. 216. No tiene consistencia lógica, pues por un lado dispone que son deningún valor los pactos sobre prioridad que las partes realizaren y acto seguidoadmite permuta de rangos entre inscripciones sucesivas y alternadas cuandolos acreedores presten su consentimiento.

- La pregunta que surge es, ¿no son acaso pactos sobre prioridad laspermutas de rango? O dicho de otro modo, ¿para que querrían laspartes permutar rangos si no es por la prioridad?

Art. 224. Calificación del documento en el caso de unificación de fincas. Incisod) exige certificado catastral, entre otros. El certificado catastral ya no se expidepara la unificación, bastando la Resolución del SNC.

- Se fundamenta en el Art. 15 Exigencias del Certificado Catastral delDecreto 14.956/1992 que dispone la obligatoriedad de la obtenciónprevia del Certificado Catastral inmobiliario para los Notarios para autorizar cualquier título que transmita, modifique o cree derechosreales.

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

- "El trámite de unificación no requiere de certificación catastral. ElServicio Nacional de Catastro ya procesó la unificación, conformerequerimientos y plano firmado. Fdo. Carlos A. Cáceres Llamosas, Jefedel Departamento de Catastro Urbano" (año 2009).

- Aunque exista una modificación física, no existe modificación de ningúnderecho real.

- El Registro no puede exigir al Catastro una modalidad que Catastro noutiliza. Cada institución es autónoma.

Art. 249. En la anotación de medidas cautelares menciona el embargoejecutivo como medida judicial no cautelar en el primer párrafo y en el segundodispone que se tomará razón de ellas en el registro de medidas cautelares. Esdecir, anota el embargo en el registro de medidas cautelares y no le reconoceel estatus de medida cautelar. Se advierte una contradicción lógica elemental.

- Repite que la Litis no caduca derogando el Art. 701 del CPC, de haber sido una excepción la propia ley la tenía que haber reconocido. Repite igualmente que el embargo ejecutivo tampoco caduca. No da razón de esta disposición, no fundamenta en ningún cuerpo legal. Es así porque así se dispuso y nada más.

El embargo ejecutivo, ¿es una medida cautelar?

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

- Reitero en este lugar, la nota del Presidente de la Corte Suprema de Justicia a la Dirección General de los Registros Públicos, en el sentido de generalizar todas las medidas cautelares. sin haber exceptuado el embargo ejecutivo.

- Hernán Casco Pagano dice que el embargo, por la función que cumple,puede ser preventivo, ejecutivo y ejecutorio. Cuando define estassubclases de embargos, en los dos primeros, sostiene que son medidascautelares, no así en lo que se refiere al embargo ejecutorio. (Ver"Código Procesal Civil Comentado y Concordado, Tomo ll, La LeyParaguaya S.4., 1995).
- Lino Enrique Palacio en su "Manual de Derecho Procesal Civil", ll,AbeledoPerrot, 10" Edición Actualizada, aunque menciona solamente,en su definición, entre las medidas cautelares genéricas, al embargopreventivo, encuentra las siguientes diferencias con relación al embargoejecutivo: 1°) El primero asegura el cumplimiento de obligaciones de darsumas de dinero, aun sujetas a plazo, condición o iliquidez del crédito,como de obligaciones de dar cosa cierta y determinada, mientras que elejecutivo solamente procede en caso de demandarse el cobro de sumasde dinero líquidas, liquidables fácilmente o exigibles y 2°) el embargopreventivo, a diferencia del ejecutivo siempre debe decretarse bajoresponsabilidad y caución del solicitante. Al no marcar otras diferencias,se colige que ambas son medidas cautelares.

- El mismo autor sitúa ambos tipos de embargos, en el mismo capítuloXXXIV con el título de Medidas Cautelares e incidentes".

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

- El Dr. Oscar Sarubbo en el curso dictado en el Colegio de Escribanosdel Paraguay en el 2005, se pregunta: "Si el embargo ejecutivo, no esuna medida cautelar. entonces, ¿qué es?".

- Difiere de esta interpretación, la Cámara de Apelaciones en lo Civil yComercial, con la opinión de la Dra. Mercedes Buongermini, haciendouna interpretación estrictamente gramatical. Entendemos que el Tribunales competente para interpretar el Código de Organización Judicial, perono el Procesal donde esta materia está radicada, ateniéndonos alArtículo 325 de la Ley 879/81.

- Confunde la caducidad de la medida con la caducidad del asiento.

- Contradice el sentido y significado del asiento de anotación.

- Eterniza un derecho.

- En cuanto a la Litis, no puede distinguir lo que lingüísticamentesignifica "caducidad" y "levantamiento".

Art. 257. Entre los requisitos para la anotación de boletos y cesiones deboletos de compra venta, exige al calificador en el inciso c) a "verificar si seadecua al Modelo de Contrato de compra venta tipo registrado junto con el Loteamiento". La característica del contrato privado es la libertad de formas, porende, mientras un contrato privado no se oponga a la moral ni a las buenascostumbres y estuviese firmado por las partes con la formalidad del dobleejemplar, no puede ser rechazado por el registrador, pues se estaríaderogando el Código Civil Art. 399 y siguientes.

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

Art. 267, cuando se debe calificar el documento para la inscripción de lasfracciones destinadas a calles, plazas y Ed. Públicos inciso h) dispone que elregistrador "verificará si las calles públicas poseen las superficies mínimasexigidas por la ley 16 metros para calles y 36 metros para avenidas. Si un loteamiento linda con rutas nacionales o internacionales, deberán prever callesparalelas".

- La pregunta que surge es, ¿qué pasa con las resoluciones municipalesprovisorias/definitivas y el cotejo y registro en el SNC que ya otorgó lasrespectivas cuentas corrientes, si no se dan estos requerimientos?

- ¿Puede el Registro denegar la matriculación? ¿No está incursionandoen un área exclusivamente técnica que no le compete?

Art. 268. Cuando explica el procedimiento de anotación para las fraccionesdestinadas a calles, inciso d) menciona que "el modelo se adjunta a la presente circular... ".
¿Cuál es la consistencia jurídica de este documento?
¿Es un tratado de Derecho Civil, de Derecho Urbanístico, de DerechoProcesal?
¿Es un manual para uso del funcionario y al mismo tiempo del usuario?
¿Es una orden para que el Juez cumpla con sus requerimientos? (Téngase encuenta que en varios artículos dice "El Juez DEBE").
¿Es una Circular o conjunto de circulares que se han unido sin coherenciaentre sío es un manual?

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

Art. 273 inciso e) Requisitos para anotación provisoria de loteamiento.Calificación. Repite (redundancia) las mismas disposiciones del Art. 267 incisoh). Me remito a la misma objeción puesta en ese lugar.

Art. 292. Entre los requisitos de entrada para las solicitudes de certificaciónінciso c) se menciona el caso de loteamientos antiguos cuyos planos seanilegibles o estén muy deteriorados donde se exige acompañar el certificadocatastral.

- Es imposible para el usuario conocer el estado deteriorado o no delplano que se encuentra en sede registral, pues no todo loteamientoantiguo necesariamente debe tener plano deteriorado. En este inciso elRegistro está solicitando al usuario algo que le es imposible conocer.

- Con muy buen criterio, sin negar el servicio, algunas oficinas registrales advierten al usuario la necesidad de acompañar un plano legible con eltítulo a inscribir. Desgraciadamente esta praxis que se basa en la justiciay en la lógica, no se encuentra en el "Manual'.

Art. 294 2° párrafo, dispone que "los informes tienen valor informativo CONFUERZA DE INSTRUMENTO PUBLICO". La pregunta es, ¿cuál es la fuerzadel instrumento público si no es la fe pública? Pero al comienzo del Manual noreconoce el principio de fe pública. Esto es contradictorio.

Art. 317. Con respecto a la hipoteca naval vuelve a expresar lo dicho alderecho real de hipoteca en general: "que son de ningún valor los pactos sobreprioridad que las

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

partes realzaren. Y seguidamente admite la permuta derangos cuando no se afectan derechos de terceros". Entonces, ¿cuál es lapostura del Manual? ¿Admite la permuta pero no admite el pacto? ¿Lapermuta, no se funda en un pacto o acuerdo de voluntades? O, acaso esobligatoria?

Art. 336. Dispone que el Registro de Buques podrá publicitar la situaciónregistral de los INMUEBLES. ¿Es acaso el buque, un inmueble?

Art. 362. Al enumerar los bienes sobre los que pueden constituirse prendascon registro, olvida que también pueden prendarse con registro los derechos de superficie forestal Ley 4890/2013.

- Normado para las zonas rurales, es un derecho real con inscripción registral, que se adquiere por contrato en escritura pública o disposiciónde última voluntad, oneroso o gratuito, cuya duración no exceda 50años.

- Su objeto son plantaciones o masas arbóreas consideradas cosasmuebles.

- El propietario podrá transferir el inmueble pero el adquirente deberespetar el derecho de superficie forestal.

Art. 366. Requisitos para constitución de prenda con registro en instrumentoprivado. El inciso b) exige que la certificación de las firmas sea hecha por unmismo escribano. No tiene un fundamento legal.

- Está derogando el Código Civil que faculta la contratación entreausentes (Art. 676 del Código Civil).

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

- No fundamenta por qué exige un mismo escribano, ya que no se trata deuna escritura pública.

- Un contrato privado no exige unidad de acto ni ningún otro requisito queno sea la firma de las partes y la formalidad del doble ejemplar (Arts. 399y 400 del Código Civil).

Art. 367 inciso b) Exige el cumplimiento de la forma instrumental que elregistrador calificará. Evidentemente es una repetición de los requisitos detodas las demás figuras, sin percatarse que el instrumento privado no tieneformalidad alguna, más que lo señalado en el apartado anterior.

- Con esta atribución concedida al registrador, se estará excediendo en sufacultad de calificar.

Art. 380. Todas las inhibiciones deben decretarse con el documento deidentidad, por Ley 458812012, posterior al COJ, que solamente expresaba si fuese posible. Por lo tanto el requisito de entrada inciso a) debe requerirobligatoriamente el documento de identidad y si fuese posible, la nacionalidad,estado civil, profesión y domicilio, según el texto de la ley mencionada.

Art. 381. Se hace la misma observación en la calificación del registrador incisoa). Ver Ley 458812012.

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

Art. 385: Debe utilizarse la expresión "comunidad de gananciales", no más ya"sociedad conyugal", pues no se trata se ninguna sociedad (Ley 1/92).

Art. 390 y todos aquellos en los que el calificador informe sobre asientoextraviado, inexistente, deteriorado, ilegible, etc. Deben acreditar en la cuentadel profesional el importe que ha pagado por el servicio que no le estáprestando el Registro por su culpa exclusiva del propio Registro. De otro modo,se está ante casos de enriquecimientos sin causa.

Art. 392 Testamento Cerrado. Entre los requisitos de entrada inciso d) se pidehoja de seguridad del acta labrada en la cubierta del sobre cerrado. Debeexpresarse con más claridad, disponiendo que el testimonio de laprotocolización del acta que obra en la cubierta, según el Art. 2653, 2°párrafodel Código Civil, puede ser presentado para su inscripción.

- Transcripta en el protocolo el acta, puede muy bien llevarse el testimoniodel acta protocolizada al Registro, acompañada de la hoja de seguridad,puesto que no se viola el contenido del testamento (que ni el Escribanoconoce).

Art. 407. Disolución y liquidación de sociedades por los socios. Da la impresiónque la disolución y liquidación deben inscribirse simultáneamente, cuando queno puede implementarse de este modo.

- El Registro debe inscribir primero la protocolización del Acta deAsamblea Extraordinaria que decide la disolución y designe al liquidador.

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

- Posteriormente, una vez realizados los bienes por el liquidador, debecelebrarse la última asamblea, cuando éste rinda cuentas de su gestióny ella sea probada, lo que también deberá protocolizarse e inscribirse.

- Este proceso no admite el tracto abreviado, porque el Registro como seexpresó más arriba y varias veces, es constitutivo.

- Ni física ni jurídicamente es factible, ya que la liquidación no es un actoinstantáneo, puede durar mucho, dependiendo de la cantidad de bienesy sus dificultades para su disposición u otros factores.

Art. 431. Inciso g) inscripción en el RPC de poderes de sociedadescomerciales.

- Desde mi punto de vista es una duplicación de inscripción, puesto queya existe un Registro específico de Poderes. Esta inscripción no agregaabsolutamente nada de la publicidad que ya se dio en Poderes.}

- Solo es una burocracia que retarda el trámite rápido que deben seguirlos poderes y que produce doble tributación.

- Esta inscripción no está comprendida en la Ley 879, por ende no debeexistir, pues en Derecho Público lo que no está ordenado está prohibido.
- Siendo el Derecho Registral, Derecho Público, se aplica esta prohibición.

Art. 437 inciso g) No tiene consistencia a efectos del pago de tasas quecuando exista aumento de capital, esta modificación tribute además una tasaadicional si se están

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

modificando otros aspectos de la sociedad.Una cosa es pagar tasas por el servicio y otra, lucrar con el monopolio.El lucro no dignifica a nadie y menos al Poder Judicial, simplementeporque no es justa y produce un ilícito, el enriquecimiento sin causa.

- Las tasas se pagan por el instrumento y el instrumento es único, portanto debe generar una sola tasa. El tributo se hace por la modificaciónde estatutos, que es un solo acto jurídico, sin importar cuantos ni cualesartículos se estén modificando.

- Una cosa es pagar tasas por el servicio y otra, lucrar con el monopolio. El lucro no dignifica a nadie y menos al Poder Judicial, simplemente porque no es justa y produce un ilícito, el enriquecimiento sin causa.

- La doble tributación no está en la Ley de Tasas Judiciales 669/95 sinoque fue dispuesta por Acta (¿?) de la Dirección de ingresos Judiciales.Procedimiento absolutamente ilegal puesto que los tributos seestablecen por LEYES NO POR ACTAS (Nullumtributum sine legem).El acta ni siquiera tiene el estatus de instrumento público.

Art. 440 Inciso e) La vigencia de poder para vender cuotas es una exigenciaque no está en la ley.

- En efecto, el Art. 353 de la Ley 879 dispone que solamente para seexige este certificado a los Jueces antes de acceder a la petición deextracción de fondos formulada por un mandatario y a los Escribanospara autorizar escrituras o contratos sobre derechos reales.

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

- Las cuotas no son derechos reales sino personales. El Derecho realla vinculación que tiene una PERSONA con una COSA, las cuotas noson cosas (no son objetos corporales susceptibles de valor económico).

- En el mismo artículo inciso h) se vuelve a consagrar el principio de dobletributación indicado más arriba.

Art. 445 inciso e) exige fotocopia de la primera y última publicación y boleta dedepósito del capital.

- El Art. 19, de la Ley 1034 del Comerciante los pone como requisitos quedeben presentarse al Juez para que éste autorice su inscripción. Sonrecaudos PREVIOS a la autorización del Juez, por lo que da laimpresión que el Registro no cree en la disposición judicial pues exige alconstituyente copia de la misma, que ya se tuvo que haber acreditadoante el Juez.

Art. 446 inciso e) exige al calificador verificar las publicaciones evidentementeno confía en la decisión judicial.

Art. 447. Se ordena la inscripción en el Registro Público de Comercio depoderes de personas jurídicas sin carácter comercial y de personas físicas nocomerciantes (¿?). El Registro Público de Comercio debe denegar lainscripción en estos casos por estar totalmente desubicados, no disponer suinscripción. Es como inscribir un inmueble en el Registro de Automotores.

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

Art. 448. Inciso e) La minuta de inscripción debe ser la síntesis del documentoa inscribir. El Notario no puede consignar en la minuta un dato que no esté enel documento. En este Artículo si en la escritura no se menciona el asiento deinscripción de la empresa, el Notario no puede consignarla en la minuta comose está facultando en este inciso.

Art. 450. Las personas jurídicas inscriptas en el Registro Público de Comercio,decía el eximio Profesor Doctor Jorge H. Escobar, por el hecho de estarinscriptas, ya están matriculadas.

- No se requiere doble inscripción y menos en el mismo Registro. Es unvicio jurídico conocido como REDUNDANCIA Doble registración que noagrega nada a la primera, la personas jurídica ya es comercial porimperio de la ley, habrá doble tributación, más burocracia, más costo.

- En resumen: las personas jurídicas comerciales, que son todas lassociedades, menos la sociedad simple, son comerciantes sin necesidadde ningún pronunciamiento adicional.Haciendo una comparación, es como cuando una persona adquiere unbien, no se requiere libre disposición de sus bienes que sí requierecuando va a disponer. No cuando incorpora sino cuando pretendesacarlo de su patrimonio o comprometerlo por largo tiempo.

Art. 457. Inciso c) El Certificado de Cumplimiento Tributario según la Ley 2421de Adecuación Fiscal y la Resolución General de la SET 44/2014, elCertificado de Cumplimiento Tributario, el Certificado de CumplimientoTributario en Controversia y la Constancia de No ser contribuyente se debenpresentar obligatoriamente ante:

- a) Municipalidades,

Lucila Ortiz de Di Martino
Doctora en Ciencias Jurídicas
Asesora Notarial del Colegio de Escribanos del Paraguay
Notaria Pública

- b) Escribanías para constituir hipotecas en carácter de acreedor,adquisición y enajenación de inmuebles y automotores y poder paravender o administrar muebles e inmuebles.
- c) organismos de administración central para licitaciones, concurso deofertas y contratación directa;
- d) para obtener y renovar créditos y
- e) Policía Nacional para pasaportes. (Art. 2)

- En ningún caso se menciona la necesidad de este certificado parala rúbrica de libros, por lo que el Manual se excede en su funcióncalificadora.

Este estudio lo realizo con la convicción que el Instituto de Derecho Registraldel Colegio de Escribanos y todos los Notarios interesados en la investigación,lo analicen, lo completen y si fuese necesario lo corrijan, porque toda obrahumana es perfectible y si se advierte un error o varios, se debe rectificar, si laverdad nos vence y la razón nos convence, tenemos que cambiar, nodebemos estar morbosamente enamorado de nuestras obras", como decía el Profesor López de Zavalia.

Confío igualmente que las autoridades pertinentes estén abiertas al diálogo ysepan tomar las decisiones necesarias a fin de que el Derecho Registral puedacumplir con su finalidad de ser preventivo, legitimador y protector del tráficojurídico